

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство: Консультативно-диагностический центр, расположенный по адресу:  
г. Липецк, ул. Московская, 6а (с изменениями по состоянию на 19.01.2018 года)

### 1. Информация о застройщике

#### 1.1 Фирменное наименование, место нахождения

- а) **Полное:** Акционерное общество «Липецкая ипотечная корпорация»;  
б) **Сокращенное:** АО «ЛИК»;  
в) **Место нахождения (юридический, почтовый адрес):**  
398070, г. Липецк, ул. Бехтеева С.С, д. 4;  
г) **Телефон:** 51-50-61, **Факс:** 51-50-66;  
д) **Режим работы:** Понедельник 8-00 - 17-00;  
Вторник 8-00 - 17-00;  
Среда 8-00 - 17-00; Перерыв 12-00 - 12-48.  
Четверг 8-00 - 17-00;  
Пятница 8-00 - 16-00;

#### 1.2 Государственная регистрация

В Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о создании открытого акционерного общества «Липецкая ипотечная корпорация» 26 ноября 2002 г. за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1024840849637, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации юридического лица, выданным Инспекцией МНС России по Центральному району г. Липецка. (Свидетельство серия 48 № 000799164).

#### 1.3 Учредители, обладающие более пяти процентов голосов

- а) Управление имущественных и земельных отношений Липецкой области – 60,37 %;  
б) Департамент экономического развития администрации города Липецка – 5,20 %;  
в) ОГУП «Липецкоблтехинвентаризация» - 19,53%;  
г) ООО «Липецкстрой» – 5,20 %;  
д) ООО «Аркадия-Л» - 8,29 %.

#### 1.4 Строительство многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик

| № п/п | Наименование объекта                                                                        | Место нахождения                            | Срок ввода в эксплуатацию |             |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------|-------------|
|       |                                                                                             |                                             | Проектный                 | Фактический |
| 1     | Многоэтажный жилой дом                                                                      | г. Липецк, ул. Замятина Е.И., д. 4          | I кв. 2010 г.             | 01.08.13 г. |
| 2     | Многоэтажный жилой дом                                                                      | г. Липецк, ул. Беянского А.Д., д. 6         | II кв. 2010 г.            | 14.01.14 г. |
| 3     | Закрытая автостоянка на 107 маш./мест (III этап-автостоянка на 6 машин в компоновочных осях | г. Липецк, переулок Тенистый, владение 1 а. | IV кв. 2014 г.            | 12.11.14 г. |

|   |                                                                                                                                       |                                                               |                 |             |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-----------------|-------------|
|   | А4-Б4, 33-36)                                                                                                                         |                                                               |                 |             |
| 4 | Закрытая автостоянка на 160 маш./мест (IV этап-автостоянка на 68 машин в компоновочных осях А2-Б2,1-6, А-Б 7- 12)                     | Липецкая область, г. Липецк, переулок Тенистый, владение 1 а. | II кв. 2013 г.  | 29.01.15 г. |
| 5 | Закрытая автостоянка на 160 маш./мест (V этап-автостоянка на 48 машин в компоновочных осях А3-Б3,1-8, А-Б, 9-14, очистные сооружения) | Липецкая область, г. Липецк, переулок Тенистый, владение 1 а. | II кв. 2013 г.  | 23.01.15 г. |
| 6 | Закрытая автостоянка на 160 маш./мест (VI этап-автостоянка на 14 машин в компоновочных осях А-Б, 1-8, А-Б, 9-12)                      | Липецкая область, г. Липецк, переулок Тенистый, владение 1 а. | II кв. 2013 г.  | 25.02.15 г. |
| 7 | Многоэтажный жилой дом поз. III-5, микрорайон «Елецкий»                                                                               | г. Липецк, ул. Хренникова, д.4                                | IV кв. 2015 г.  | 10.07.15 г. |
| 8 | Многоэтажный жилой дом поз. II-1, микрорайон «Елецкий»                                                                                | г. Липецк, ул. Артемова, д.1                                  | IV кв. 2015 г.  | 29.06.16 г. |
| 9 | Многоэтажный жилой дом поз. II-4, микрорайон «Елецкий»                                                                                | г. Липецк, ул. Артемова, д. За                                | III кв. 2016 г. | 29.06.17 г. |

### 1.5 Членство в саморегулирующей организации

| Вид деятельности                                                                                                                                      | Номер свидетельства            | Орган, выдавший свидетельство                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Допуск к работам по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства | №0145.06-2010-4826037139-С-066 | Ассоциация саморегулируемая организация в строительстве «Строители Липецкой области» |

### 1.6 Информация о финансовом результате текущего года (на 30.09.2017 г.)

а) Сведения о финансовом результате (прибыль, убытки) – 74 034 тыс. рублей (прибыль);

- б) Кредиторская задолженность – 1 668 273 тыс. рублей;  
в) Дебиторская задолженность – 606 221 тыс. рублей.

## 2. Информация о проекте строительства

### 2.1 Цель проекта строительства, этапы, сроки его реализации

| Цель проекта строительства                                                                                                 | Этапы и сроки реализации                                            | Результаты государственной экспертизы проектной документации |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| Удовлетворение потребностей граждан. Обеспечение доступными по стоимости медицинскими услугами населения Липецкой области. | Начало:<br>16 ноября 2015 года<br>Окончание:<br>16 января 2018 года |                                                              |

### 2.2 Разрешение на строительство

Разрешение на строительство № 48-42 701 000 - 319-2015, выдано 16.11.2015 г. Департаментом градостроительства и архитектуры администрации города Липецка на строительство консультативно-диагностического центра, расположенного по адресу: г. Липецк, ул. Московская, 6а. Срок действия разрешения продлен до 25 марта 2018 года.

### 2.3 Земельный участок, предоставленный под строительство

| Права и основания                                                                      | Границы, площадь, срок, гос. регистрация                                                                                                                                                                                                                                                                   | Элементы благоустройства                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Право аренды на основании Договора аренды земельного участка № 382/14 от 30.12.2014 г. | Кадастровый номер 48:20:0029309:202<br>Общая площадь участка 16 485 кв. м.<br>Срок аренды по 29.12.2017 г.<br>Земельный участок находится в государственной собственности (государственная собственность не разграничена). Арендодатель – управление имущественных и земельных отношений Липецкой области. | Устройство местных проездов, тротуаров, площадок входов, парковка автомобилей. Декоративная разбивка газонов и цветников. |

### 2.4 Местоположение строящегося консультативно-диагностического центра и его описание

| Наименование, адрес объекта                                                                 | Описание объекта                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Консультативно-диагностический центр расположенный по адресу: г. Липецк, ул. Московская, 6а | Здание 2-этажное без подвального этажа, прямоугольной формы, общие габариты в плане составляют 30 м х 17 м. Высота этажа – 3,6 м. Высота здания до уровня парапета составляет 8,0 м.<br>Общая площадь здания – 808,78 кв.м. |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Полезная площадь здания – 713,29 кв.м.<br/> Расчетная площадь здания – 450,88 кв.м.<br/> Площадь застройки здания – 504,19 кв.м.<br/> Строительный объем здания – 3477,52 куб.м.<br/> Сообщение между этажами осуществляется посредством лестничной клетки, расположенной в левой части здания. В правой части здания, снаружи, располагается металлическая эвакуационная лестница.<br/> Дверные проемы на путях эвакуации предусмотрены без порогов и перепадов высот пола.<br/> Для доступа маломобильных групп населения (МГН) вход в здание оборудован пандусом.<br/> В качестве фундаментов под здание приняты сборные ленточные фундаменты по подготовке из бетона В7,5 толщиной 100.<br/> Наружные стены толщиной 380 мм из силикатного кирпича на цементном растворе утеплены гидрофобизированными плитами из минеральной ваты на синтетическом связующем IZOVOL Ст-75 ТУ 5762-004-54655944-2006 толщиной 150 мм и облицованы фасадными плитами по металлическому каркасу (система навесных вентилируемых фасадов по типу «КРАСПАН ВСт», «КРАСПАН ВА»).</p> <p>Кровля – теплая плоская рулонная с внутренним водостоком.<br/> Ограждения парапетов – комбинированные – кирпичные и металлические по профилям.<br/> Окна и балконные двери – из ПВХ-профилей с тройным остеклением, открывающимися створками, с микрощелевым проветриванием.<br/> Ограждения входной группы – металлические из нержавеющей стали.</p> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 2.5 Состав самостоятельных частей строящегося консультативно-диагностического центра

| Состав объектов долевого участия | Этаж | Количество | Технические характеристики |
|----------------------------------|------|------------|----------------------------|
| Нежилое помещение № 1            | 1    | 1          | 365,81 кв.м.               |
| Нежилое помещение № 2            | 2    | 1          | 370,38 кв.м.               |

## 2.6 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию консультативно-диагностического центра

- а) Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – январь 2018 года;
- б) Органы государственной власти, местного самоуправления, организации, участвующие в приемке объекта в эксплуатацию:
  - Управление градостроительного контроля департамента градостроительства и архитектуры администрации г. Липецка.

## **2.7 Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства**

а) Возможными финансовыми и прочими рисками при осуществлении проекта строительства являются форс-мажорные обстоятельства, к которым относятся стихийные явления, такие, как землетрясение, наводнение и т.д., а также обстоятельства общественной жизни: военные действия, эпидемии, крупномасштабные забастовки и т.д. К форс-мажору относятся также запретительные меры государственных органов: объявление карантина, запрещение перевозок, запрет торговли в порядке международных санкций и т.д.;

б) Добровольное страхование возможных финансовых и прочих рисков проекта строительства консультативно-диагностического центра, не осуществляется.

в) Планируемая стоимость строительства консультативно-диагностического центра – 33 040 953 руб.

## **2.8 Организации, осуществляющие строительные и монтажные работы**

Организационно-правовая форма, наименование организации:

- АО «ПИ «Липецкгражданпроект»
- ООО «Землекоп»

## **2.9 Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору. Залог имущества застройщика**

а) В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору долевого строительства с момента государственной регистрации договора у участника долевого строительства (залогодержателя) в залоге находится:

- право аренды земельного участка;
- строящийся консультативно-диагностический центр.

С момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче консультативно-диагностического центра право залога, возникшее на основании Закона N 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», не распространяется на данный объект долевого строительства.

б) Залогом обеспечивается:

- возврат денежных средств, внесенных участником долевого строительства;
- уплата, причитающихся в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче участнику долевого строительства консультативно-диагностического центра.

## **2.10 Сведения об иных договорах (сделках), на основании которых привлекаются денежные средства**

Другие договоры (сделки) на привлечение денежных средств на строительство консультативно-диагностического центра, кроме договора об участии в долевом строительстве консультативно-диагностического центра с участником, застройщиком не заключались.

И.о генерального директора



В.И. Алабушева